

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
на "Търговия на едро- Сливен" АД- гр. Сливен
за 2023 год.

1. Представяне на дружеството

Акционерното дружество "Търговия на едро- Сливен" АД- гр. Сливен е учредено на 05.06.1997 год. на Общо събрание на учредителите и е вписано в търговския регистър на Сливенския окръжен съд с Решение № 945/19.06.1997 год. по ф.дело № 1691/1995 год., с капитал 70819 лв., разпределен в 70819 броя поименни безналични акции с номинална стойност на една акция 1 /един/ лев.

С Решение № 1059/13.06.2003 год. на Сливенския окръжен съд е регистрирано увеличение на капитала с 29181 бр., които са записани на акционера "Българска холдингова компания" АД- гр. София.

Капиталът на дружеството към 31.12.2023 год. е 100 000 лв., разделен на 100 000 броя поименни, безналични акции, разпределени както следва: "Българска холдингова компания" АД- 85266 акци - или 85,27% ,"Слънчев бряг холдинг" АД гр. Несебър – 1 акция и 393 физически лица- 14733 акции или 14,73%. От регистрираните в Централния депозитар 393 броя физически лица- акционери, никой не притежава пряко или чрез свързани лица над 10 % от гласовете /броя на акциите/ в Общото събрание на акционерите. Тяхното участие се движи от 0.001 % до 0,501 % от общия брой на акциите.

Всяка поименна акция дава право на един глас в Общото събрание, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерни на номиналната им стойност.

Книгата на акционерите на дружеството след 24.11.2010 год. се води в дружеството.

2. Преглед на дейността на предприятието

Основната дейност на дружеството е отдаване на складове и магазини под наем, търговия с нехранителни стоки и организиране и осъществяване на дейност като стоково тържище.

В баланса на дружеството към 31.12.2023 г. се водят 37 400 кв.м. земя, от която застроената площ възлиза на 18 170 кв.м и разгънатата площ на 22211 кв.м.

През 2023 год. дружеството осъществяваше своята дейност с 6 броя средно списъчен персонал.

Годишният финансов отчет е изготвен на основата на счетоводното предположение за действащо предприятие. Ръководството не възнамерява да ликвидира предприятието, нито да прекрати търговската му дейност в обозримо бъдеще. Дружеството приключва финансовата 2023 г. на печалба в размер на 8 хил. лв. (31.12.2022 г.: загуба (63) хил. лв.).

При оценката на уместността за прилагане на предположението за действащо предприятие като база за изготвяне на финансовия отчет, ръководството е взело предвид горе цитираната информация, както и цялата налична такава, която обхваща поне, но не се ограничава до дванадесетте месеца от края на отчетния период. След извършения преглед на дейността, ръководството очаква, че Дружеството ще има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и ще продължи да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на индивидуалния финансов отчет.

3. Управленска структура, права и задължения на членовете на СД съгласно чл.247 от Търговския закон

В дружеството се прилага едностепенна система на управление.

Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите в състав: "Българска индустриална компания" АД- председател на СД, с представител Хараламби Анчев, "Българска лизингова компания" ЕАД, с представител Цвета Калуст Калустян- Бакърджиева – изпълнителен директор, „Бистрец“ АД, с представител Боряна Анчева- член на СД , Жасмина Анчева - член на СД до 01.06.2023 год., Васил Добрев Петров- Прокурист. От своя страна Изпълнителния директор в качеството си на търговец има сключен договор с Добри Петров Добрев - Търговски пълномощник, който извършва всички действия, свързани с "обикновената дейност на търговеца" по смисъла на чл. 26 от Търговския закон.

В своята дейност Съвета на директорите се е ръководил от решенията на Общото събрание за развитие на дружеството при спазване на законовите разпоредби.

Няма членове на Съвета на директорите, които да участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, нито пък има такива, които да притежават повече от 25 % от капитала на друго дружество. Членовете на Съвета на директорите участват като членове на съвети в други дружества, но те не развиват конкурентна дейност. Друго проявление на лоялност е, че членовете на Съвета не извършват стопанска дейност, конкурентна с тази на нашето дружество.

През 2023 година членовете на Съвета на директорите са получили възнаграждения в размер на 207 268 лева.

През отчетната година членовете на Съвета на директорите не са придобивали и прехвърляли акции на дружеството. Също така те или свързани с тях лица не са сключвали договори, които излизат извън обичайната дейност на дружеството или съществено да се отклоняват от пазарните условия.

4. Анализ на имущественото и финансово състояние на дружеството

През 2023 год. дружеството осъществяваше търговската си дейност в наличната складова база, разположена на три площадки. Продажбите на стоки достигнаха 8 506 лв. и са се увеличили спрямо 2022 год. с 1 077 лв. Относителният дял на приходите от продажби на стоки, спрямо общите приходи за дружеството са 1.18 %, при 1.11 % за 2022 год. Приходите от наеми през 2023год. са в размер на 708 013 лв. и са в повече с 53 799 лв. спрямо 2022 год. Тази разлика се дължи на нови наематели и нови договорни цени на отдадените помещения в сравнение с 2022 год.

Анализ на отчета за приходите и разходите

През отчетната 2023 год. дружеството отчете **БАЛАНСОВА ПЕЧАЛБА – 7 766 лв.**, която има следната структура:

№	Показатели	Приходи-отчет		Разходи-отчет		Печалба или загуба
		Сума-лв.	Отн. дял %	Сума-лв.	Отн. дял %	
I.	От оперативна дейност	717 921	100,00	710 840	100,10	7 081
1.	Нетни приходи от Продажби; балансова стойност на продадените активи; други суми с корективен характер	717 159	99,89	710 840	100,10	6 319
	от тях: от стоки	8 506	1,18	2 647	0,37	5 859
2.	Приходи от финансираня	762	0,11			762
	Общо приходи,общо разходи от оперативна дейност	717 921	100,00	710 840	100,10	7 081
3.	От финансови приходи и разходи					
4.	Други приходи и разходи			120	0,01	(120)
	ОБЩО ПРИХОДИ,ОБЩО РАЗХОДИ	717 921	100,00	710 960	100,11	6 961
1.	Данък в/у печалбата			(805)	(0,11)	(783)
2.	Отсрочени данъци					
	ОБЩО:	717 921	100,00	710 155	100,00	7 766
	БАЛАНСОВА ПЕЧАЛБА:			7 766		7 766
	ОБЩО:	717 921	100,00	717 921	100,00	

През 2023 год. относителния дял на приходите от оперативна дейност е 100 %. Основен дял от приходите от оперативна дейност се пада на приходите от наеми, които възлизат на 708 653 лв. или 98,71 %, които са в повече с 53 799 лв- спрямо 2022 год. Към тази група спадат и

приходите от продажба на стоки възлизащи на 8 506 лв.- 1.18 % или повече спрямо 2022 год. с 1 077 лв., приходи от услуги 640 лв. – 0.09 %, приходи от финансираня 762 лв.- 0,11%.
Общите приходи от дейността възлизат на 717 921 лв.

В общия размер на разходите за оперативна дейност най-голям дял се пада на разходите за възнаграждения – 362 389 лв.- 51,03 %, следвани от за външни услуги 256 520 лв. – 36.12 %, разходи за амортизации и обезценка 51 345 лв.- 7.23 %, разходи за социално осигуряване 31 035 лв.- 4.37 %, покупка на продадените стоки 2 647 лв.-0.38 %, разходи за материали 6 904 лв. - 0.97 %, други разходи 120 лв.- 0,01%. Временни данъчни разлики (805) лв. – (0.11)% , от общите разходи за дейността възлизащи на 710 155 лв.

Анализ на баланса

Анализа по раздели на актива на баланса показва, че относителния дял на “Нетекущи (дълготрайни) активи към актива на баланса е 44.40 % при 47.39 % за 2022 год.

Относителният дял на “Текущи (краткотрайни) активи” е 55.31 % при 52.08 % за 2022 год., същият е увеличен с 3.23 % и се дължи на увеличението на паричните средства на дружеството.

Относителния дял на “Разходи за бъдещи периоди” е 0.29 % при 0,53 % през 2022год.

От анализа по разделите на пасива на баланса е видно, че относителния дял на собствения капитал към пасива на баланса е 88,39 % при 89.40 % за 2022 год., намалението е в резултат на балансовата загуба от 2022 год., отнесена като непокрита загуба от минали години.

Най-голям относителен дял в собствения капитал заемат резервите – 85.59 %. По структура резервите, възлизащи на 700 768 лв., са формирани от преоценъчен резерв от ревалоризация на земи и сгради в размер на 475 360 лв. или 58,06 % от собствения капитал и от разпределената до сега печалба 202 717 лв.- 24.76 % от собствения капитал; общите резерви възлизат на 22 691 лв. или 2.77 % от собствения капитал.

Преоценъчен резерв на земята 150 222 лв е прехвърлен през 2018г. към неразпределена печалба от минали години и възлиза на 18,34 % от собствения капитал.

По раздел “Задължения” относителният дял е достигнал 11.58 % и е увеличен спрямо 2022 год. с 1,03 % .

По раздел “Финансираня и приходи за бъдещи периоди” относителния дял на приходите за бъдещи периоди е 0,03 % при 0,06 % през 2022 год.

В общата структура на собствения капитал, относителният дял на основния капитал е достигнал 12,21 % .

Оборотния капитал на дружеството е представен като разлика между текущите (краткотрайни) активи и текущите задължения.

За анализирания период оборотния капитал на дружеството, който възлиза на 405 082 лв. при 376 779 лв. за 2022 год. Отчетено е увеличение на оборотния капитал, което се дължи на увеличението на паричните средства. Оборотния капитал е използван разумно за финансиране

на текущата дейност, за покриване на краткосрочните задължения и за погасяване на задълженията към държавата, осигурителните институти и общината, както и за инвестиции.

За данъци на държавата са начислени 152 598 лв., от които данък добавена стойност 105 225 лв. и други данъци - 47 373 лв. Всички данъци се плащат редовно.

Средните стокови запаси към 31.12.2023 год. възлизат на 8 358 лв. със средна обръщаемост 248 дни.

Редовно се извършват инвентаризации на материалните запаси.

По своята структура дълготрайните материални активи на дружеството са предназначени за извършване на търговия на едро с големи обеми, но сега продължаваме да ги преустройваме в по-малки площи съобразно възможностите на новите търговци на едро- наематели. През 2023 год. не са правени ремонти на материалната база, докато през 2022 год. ремонтите са на стойност 31 хил. лв.

Ценовия риск за дружеството представлява възможен отлив на наематели в резултат на огромното предлагане на свободен сграден фонд и намаляване цената на услугата.

Кредитния риск за предприятието се изразява в силната зависимост от кредиторите, във връзка с получения заем от „Българска Импресарско Рекламна Агенция „ АД.

Паричен риск представляващ колебания в размера на бъдещите парични потоци, свързани с основната дейност – Отдаване под наем.

Ликвидния риск е сведен до минимум, тъй като Коефициентите на ликвидност показват, че с текущите си активи сме в състояние да покриваме текущите си задължения.

5. Научноизследователска и развойна дейност

През 2023 г. в дружеството не е развивана научноизследователска и развойна дейност. С оглед бъдещото развитие на предприятието ще се прояви стремеж за утвърждаване на дейности с високо качество и екологични норми отговарящи на европейските изисквания.

6. Информация изисквана по реда на чл. 187 „д“ от Търговския закон

Дружеството не е придобивало собствени акции през 2023 г.

7. Клонове на предприятието

Дружеството няма разкрити клонове и представителства в страната или чужбина.

8. Използвани от предприятието финансови инструменти

Финансовите инструменти, които дружеството използва, се подразделят на следните видове:

1. Финансови активи – парични средства, търговски и други вземания;
2. Финансови пасиви – търговски и други задължения

9. Придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на Съвета на Директорите на дружеството акции

Членовете на Съвета на директорите имат право да придобиват акции на дружеството.

Членовете на съвета на директорите имат право от свое или чуждо име да осъществяват конкурентна на дружеството дейност като сключват търговски сделки, участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, както и да бъдат прокуристи, управители или членове на съвети на други дружества и кооперации, когато се извършва конкурентна на дружеството дейност.

В дружеството не са сключвани договори по смисъла на чл.240 б на Търговския закон през 2023 година.

10. Бъдещо развитие на предприятието

И през следващите години ще съсредоточим своите усилия да инвестираме в подобряване на състоянието и функционалността на съществуващия сграден фонд, като го реструктурираме в помещения за производство или извършване на услуги, съгласно нуждите на наемателите, от което се очаква увеличаване на приходите от наеми.

Продължаваме да подобряваме инфраструктурата на общите площи, прилежащи към обектите, които отдаваме под наем / ВИК и ЕЛ инсталации, пътна инфраструктура/, за да бъдат те по-атрактивни и конкурентно способни на пазара.

11. Важни събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

Към датата на издаване на финансовия отчет не са ни станали известни коригиращи и некоригиращи събития, настъпили след края на отчетния период и налагащи корекция/оповестяване в настоящия отчет.

Гр. Сливен

18.03.2023 год.

Представител:

Цвета Бакърджиева

